

MV 

**Mieterinnen- und Mieterverband
Luzern | Ob- und Nidwalden | Uri**



2012
Jahresbericht und Rechnung
Einladung zur Generalversammlung 2013

Einladung zur GV

Traktanden

1. Wahl der Stimmzählerinnen und Stimmzähler
2. Protokoll 2012
Das Protokoll ist auf unserer Website www.mieterverband.ch/luzern abrufbar und liegt an der Generalversammlung auf.
3. Jahresbericht 2012
4. Rechnung 2012
 - 4.1 Bericht des Kassiers
 - 4.2 Revisorenbericht
 - 4.3 Genehmigung Rechnung
5. Wahlen
 - 5.1 Vorstand
Präsident Mark Schmid, Kassier Kuno Kälin sowie die übrigen Vorstandsmitglieder stellen sich zur Wiederwahl.
 - 5.2 Revisor
Der bisherige Revisor Ruedi Schmidig stellt sich zur Wiederwahl.
6. Budget 2013
7. Verschiedenes
Ziehung des Wettbewerbspreises (siehe Seite 9).

Dienstag, 21. Mai 2013
Casino Luzern | Haldenstrasse 6
ab 17.45 Uhr Apéro
ab 18.30 Uhr Beginn der GV

Einladung zum Apéro

90 Jahre MV Luzern ist Grund zum Feiern. Deshalb sind Sie herzlich ab 17.45 Uhr zum Apéro eingeladen, den wir Ihnen gerne offerieren.

Einladung zum Nachtessen

Um zirka 20.00 Uhr, je nach zeitlichem Ablauf der Generalversammlung, offeriert der MV Luzern wie jedes Jahr ein Nachtessen.

Wir bitten Sie, uns die Anmeldekarte auf der letzten Seite dieser Broschüre bis spätestens Mittwoch, 8. Mai 2013 zurückzusenden.

Einladung gilt als Stimmausweis

Es lohnt sich zusammenzustehen!

Wir können auf 90 Jahre Mieterinnen- und Mieterverband Luzern (MV) zurückschauen oder wir können die letzten paar Monate betrachten: Der MV als Interessenverband vertritt die Anliegen der Mietenden durchaus erfolgreich. Unser Verband ist nur so stark, weil er auf engagierte und zahlreiche Mitglieder zählen kann.

Seit den Anfangszeiten hat sich der MV wohnpolitisch in verschiedenste Diskussionen und Abstimmungen eingemischt. Der Erfolg unserer Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» im Jahr 2012 in Luzern ist ein Beispiel dafür. Zurückblickend auf 90 Jahre MV-Geschichte war zahlbarer Wohnraum immer wieder ein Thema. Der MV hat sich seit je her für den Schutz von Wohnraum eingesetzt. Aktuell haben wir in Verhandlungen mit dem Stadtrat Luzern erkämpft, dass der Schutz des Wohnanteils im Rahmen der neuen Bau- und Zonenordnung BZO erhalten bleibt. In einer ersten Fassung der Vorlage war der geschützte Wohnanteil wesentlich schwächer festgehalten.

Auch die partnerschaftliche Zusammenarbeit mit den gemeinnützigen Wohnbauträgern ist uns wichtig. Sie sind die Ausführenden, wenn es darum geht, Wohnraum für immer Spekulationen zu entziehen. Im Moment stossen wir mit der Umsetzung der Ini-

tiative «Für zahlbaren Wohnraum» gemeinsam wieder eine neue Entwicklung an.

Immer wieder in diesen vergangenen 90 Jahren musste die Bewegung der Mieterinnen und Mieter sich vehement gegen Versuche stemmen, den Besitzern von Wohneigentum neue Steuervorteile zu schaffen, welche durch die Allgemeinheit kompensiert werden müssen. Auch 2012 war wieder ein solches Jahr: Der MV wehrte sich bei drei eidg. Abstimmungen erfolgreich gegen neue Steuerschlupflöcher wie Bausparabzüge oder Abschaffung des Eigenmietwertes.

Beeindruckend über all die Jahre hinweg ist auch der konstante Einsatz des MV für das Recht der Mietenden. 2012 haben die Mitarbeitenden auf der Geschäftsstelle fast 10'000 mal mietrechtliche Auskünfte erteilt, Beratungen durchgeführt oder korrekte Wohnungsabnahmen sichergestellt.

Es lohnt sich, die erfolgreiche Geschichte des MV auch in die Zukunft weiterzuschreiben! Das 90-Jahre-Jubiläum gibt uns Anlass Erfolge zu feiern. Mit Ihnen, liebe Mitglieder, nehmen Vorstand und Geschäftsstelle diesen Schwung auf, um zusammen für die Interessen der Mietenden auch heute und morgen einzustehen.

Mark Schmid | Präsident

MV belebt Luzerner Wohnpolitik

1922 // Einberufung einer Mieterversammlung im Hotel «Konkordia» infolge grosser Wohnungsnot.

1923 // Gründung des «Mietervereins Luzern und Umgebung». Präsiert wird der neue Verein vom Gerichtsbeamten Adolf Häfliger. Der Jahresbeitrag beträgt 3 Franken.

1924 // Vorstand und engagierte Mitglieder gründen die Allgemeine Baugenossenschaft Luzern ABL.

1925 // 1. Spatenstich der ABL am Neuweg.

1925 // Umbenennung auf «Mieterverein Stadt und Kanton Luzern».

1926 // Bürgerlicher Bundesrat hebt Mieterschutz auf.

1928 // Einführung einer Haftpflichtversicherung mit Jahresbeitrag von 2 Franken.

1929 // Lancierung des «Volksbegehrens zur Förderung des Wohnungsbaus in der Stadt Luzern».

1930 // Der Stadtrat von Luzern unterbreitet einen Gegenvorschlag zur finanziellen Förderung des Wohnungsbaus, der von den Stimmberechtigten angenommen wird.

1948 // Mieterverein verlangt Verschiebung der offiziellen Kündigungstermine, weil der Wohnungsbau infolge Mangel an Baumaterial stockt.

1948 // Mieterverein fordert kostenloses Mieterschiedsgericht.

1950 // Mieterverein verlangt zusammen mit SP, Gewerkschaften und Christlichsozialen die Verankerung des befristeten Mieter-

schutzes im Gesetz sowie Mietpreiskontrolle.

1952 // Die Stimmberechtigten stimmen für die Fortsetzung des Mieterschutzes.

1955 // Die Mieterschutzinitiative des Gewerkschaftsbundes wird abgelehnt.

1956 // Die Stimmberechtigten stimmen einer befristeten Mietpreiskontrolle mit Mieterschutz zu.

1962 // An der Generalversammlung wird die Revision des Bodenrechts verlangt.

1967 // Mieterverein unterstützt die Bodenrechtsinitiative der SP und Gewerkschaften. Die Initiative wird von den Stimmberechtigten abgelehnt.

1969 // Mieterverein kritisiert die Abbruchwelle in der Stadt Luzern, bei der günstiger Wohnraum vernichtet wird.

1971 // Mieterverein unterstützt die Initiative der SP, die wirksame Schutzbestimmungen für günstigen Wohnraum fordert.

1972 // Die Initiative für einen umfassenden Mieterschutz wird abgelehnt.

1972 // Einrichtung der kantonalen Schlichtungsbehörden.

1979 // Mieterverein engagiert sich gegen die Zersiedelung durch den Einfamilienhausbau und fordert den Bau von Mehrfamilienhäusern.

1980 // Ausbau der Rechtsberatung in den Räumen des Luzerner Gewerkschaftsbundes an der Dufourstrasse.

1983 // Unterstützung der städtischen Wohn-Initiative der SP und der ABL.

1983 // Namensänderung auf Luzerner Mieterverband.

1984 // Der Grosse Stadtrat beschliesst die Gründung der Gemeinschaftsstiftung zur Erhaltung und Schaffung von preisgünstigem Wohnraum GSW.

1986 // Die Mieterverbände ziehen eine weitere Mieterschutzinitiative zurück, weil ein verbesserter Mieterschutzartikel in die Bundesverfassung aufgenommen wird.

1986 // Bezug von Büroräumen an der Mythenstrasse und Anstellung der ersten Verbandssekretärin.

1987 // Die Stimmberechtigten lehnen die Kantonale Mieter- und Pächterinitiative ab, die einen Steuerabzug für Mieter fordert.

1989 // Mieterverband vermittelt bei Häuserbesetzungen.

1992 // Unterstützung der SP und des Grünen Bündnisses, das in einem Referendum die Reduktion des Eigenmietwertes bekämpft.

1992 // Lancierung der kant. Antispekulationsinitiativen I und II zusammen mit SP und Grünem Bündnis. Verlangt wird die Förderung des Wohnungsbaus und Vorkaufsrecht für öffentlich-rechtliche Institutionen.

2000 // Strukturreform des Deutschschweiz. Mieterverbandes: Die regionalen Sektionen werden kantonalisiert.

2001 // Der Mieterverein Ob- und Nidwalden schliesst sich dem MV Luzern an.

2003 // Die Mieterverbandsinitiative «Ja zu fairen Mieten» wird abgelehnt.

2004 // Der Mieterverband Uri schliesst sich dem MV Luzern an.

2007 // Lancierung der kantonalen Initiative «Für zahlbares und attraktives Wohnen»

2008 // Die kantonale Initiative wird zwar abgelehnt, erreicht aber einen Achtungserfolg. Stadt Luzern und Gemeinde Littau stimmen zu.

2009 // Bezug von grösseren Geschäftsräumlichkeiten an der Hertensteinstrasse.

2010 // Deutschschweizer-, Welsche- und Tessinerverbände gründen Schweizerischer Mieterinnen- und Mieterverband.

2010 // MV lanciert städtische Initiative «Für zahlbaren Wohnraum», die den Anteil der gemeinnützig vermieteten Wohnungen innert 25 Jahren von 14 auf 16% erhöhen will.

2011 // Bei der Revision der Bau- und Zonenordnung setzt sich der MV erfolgreich für den Erhalt der Wohnanteile ein.

2012 // MV bekämpft erfolgreich drei eidg. Initiativen, die Wohneigentümern ungerechtfertigten Steuerabzüge ermöglicht hätten.

2012 // Die Stimmberechtigten der Stadt Luzern stimmen der Initiative «Für zahlbaren Wohnraum» zu.

2012 // MV unterstützt die Initiative «Für eine lebendige Industriestrasse» und gegen den Verkauf von städtischem Grundstück. Die Initiative wird von den Stimmberechtigten ebenfalls angenommen.

Vorstand und Geschäftsstelle

Vorstand

Mark Schmid Präsident
Christoph Wildisen Vizepräsident
Kuno Kälin Kassier



Mark Schmid | Präsident

Marcel Budmiger Grossstadtrat
Kilian Emmenegger
Annalies Ohnsorg
Giorgio Pardini Kantonsrat
Luzia Vetterli Grossstadträtin
Stefanie Wyss Grossstadträtin
Beat Züsli

Geschäftsstelle

Beat Wicki Geschäftsleiter, Rechtsberater
Astrid de Bruyne Stv. Geschäftsleiterin, Telefonberatung,
 Koordination Wohnungsabnahmen, Administration
Elisabeth Vögeli eidg. dipl. Immobilientreuhänderin, Rechtsberaterin
Jacqueline Chopard Dr. iur., Rechtsberaterin



Beat Wicki | Geschäftsleiter

Wohnungsabnahmen

Anton Amrein
Josef Flury
Marcel Staubli
Helmuth Töngi
Mario von Borstel

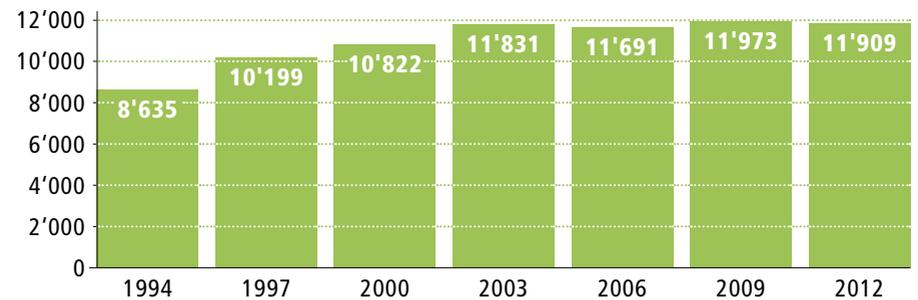
Statistik Beratungen

	2012	2011	2010	2009	2008
Telefonische Kurzauskünfte	6790	6769	7674	7437	6916
Persönliche Rechtsberatungen	1573	1363	1636	1737	1452
E-Mail Beratungen	1136	1007	803	753	801
Schriftliche Anfragen	249	322	391	348	532
Mängelberatung, Wohnungsabgaben	224	223	231	232	223

Schwerpunkte in den Rechtsberatungen



Mitgliederentwicklung



Rechnung 12 und Budget 13

Bilanz per 31.12.12

Aktiven	31.12.12	Vorjahr
Kassa Post Bank	379'716	266'419
Debitoren Trans. Aktiven	9'953	4'625
Darlehen Obligationen	479'700	607'849
Mobilien	2	2
Total Aktiven	869'371	878'895
Passiven		
Kreditoren Trans. Passiven	516'898	522'840
Rückstellungen	57'000	77'000
Rechtshilfefonds	135'000	135'000
Sozial- und Schadenfonds	21'000	21'000
Kampagnenfonds	35'000	50'000
Personalfonds	53'000	30'000
Gewinnvortrag	43'055	29'628
G e w i n n	8'418	13'427
Total Passiven	869'371	878'895

Erfolgsrechnung 12 und Budget 13

Ertrag	31.12.12	Budget 12	Budget 13
Mitgliederbeiträge	702'279	703'000	704'000
Zins- und Wertschriftenertrag	12'782	5'000	8'000
Diverse Erträge	88'064	73'500	70'500
Auflösung Rückstellungen	20'000		
Entnahme Kampagnenfonds	15'000		
Total Ertrag	838'125	781'500	782'500
Aufwand			
Beitrag Schweizerischer Mieterverband	135'748	137'000	138'000
Rechtsdienst	81'750	95'000	96'000
Dienstleistungen	47'717	51'200	51'200
Lohn- und Sozialkosten Personalfonds	332'093	301'200	316'100
Mieten Mietnebenkosten	28'557	30'000	30'000
Abschreibungen		3'300	1'500
Betriebsaufwand	104'630	106'500	103'500
Marketing Kampagnen	99'212	50'000	40'000
G e w i n n	8'418	7'300	6'200
Total Aufwand	838'125	781'500	782'500

Berichte zur Jahresrechnung 12

Bericht des Kassiers

Rechnung 2012

Die Rechnung weist einen Gewinn von 8'418 Franken aus, budgetiert waren 7'300 Franken. Auf der Ertragsseite konnten wir auf die treuen Mitglieder zählen. Beim Aufwand blieben die Kosten für Rechtsauskunft- und Rechtshilfe über 13'000 Franken unter dem budgetierten Rahmen. Auch der Verwaltungsaufwand blieb unter dem Budget. Dadurch konnten wir – wie vor einem Jahr als Ziel formuliert - den Personalfonds weiter äufnen. Die erhöhten Werbeanstrengungen durch die geplante Entnahme aus dem Kampagnenfonds haben sicher dazu beigetragen, die städtische Initiative klar zu gewinnen. Mit dem Abstimmungssieg zeigten wir eindrücklich, dass die Anliegen der Mieterschaft sehr ernst genommen werden müssen, will man politisch in dieser Stadt Erfolg haben.

Der Vorstand beantragt der Generalversammlung, den Gewinn 2012 von 8'418 Franken dem Gewinnvortrag gutzuschreiben.

Budget 2013

Ein paar gut verzinsliche, langfristige Darlehen laufen aus, so dass wir ab 2013 mit Mindereinnahmen beim Zins- und Wertschriftenertrag rechnen müssen. Weiter beschloss der Vorstand, unseren tüchtigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im 2013 eine Real-

lohnerhöhung von einem Prozent zu gewährleisten. Obwohl wir die Marketingausgaben in einem Jahr ohne Initiative leicht zurückfahren, wollen wir auch in Zukunft den miet- und wohnpolitischen Herausforderungen gewachsen sein. Es verbleibt uns ein Budgetüberschuss von 6'200 Franken, was uns optimistisch in die Zukunft blicken lässt.

Kuno Kälin | Kassier

Bericht der Revisionsstelle

An die Generalversammlung

Als Revisionsstelle Ihres Verbandes habe ich die Jahresrechnung für das am 31. Dezember 2012 abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft. Bei einer Bilanzsumme von 869'371.11 Franken schliesst diese mit einem Gewinn von 8'418.51 Franken. Für die Jahresrechnung ist der Vorstand zuständig, während meine Aufgabe darin besteht, diese zu prüfen. Ich bestätige, dass meine Prüfung nach anerkannten Grundsätzen des Berufsstandes und in voller Unabhängigkeit erfolgte. Bei meiner Revision bin ich nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen ich schliessen müsste, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Gewinnes nicht Gesetz und Statuten entsprechen.

RUEDI SCHMIDIG T R E U H A N D

Ruedi Schmidig | Revisor

Luzern, 26. Februar 2013

Kultur an der GV

Aliev Bleh Orkestar mit Stadtrat Adrian Borgula

Balkan Gypsy Groove, voll Energie und Lebensfreude. Dafür schlagen die Herzen des Aliev Bleh Orkestar. Mit ihren abwechslungsreichen Rhythmen und Klangfarben - mal majestätisch getragen, mal wild durcheinander wirbelnd - lässt diese Musik keinen unberührt.

Seit 2005 widmet sich die mazedonisch-schweizerische Formation um die in der Schweiz lebenden und musizierenden Multi-

instrumentalisten Nehrund und Maren Aliev mit viel Spielfreude und Herzblut authentischer Volksmusik aus Mazedonien und ganz allgemein aus dem Balkan.

Eine Sechserformation aus dem Aliev Bleh Orkestar mit Adrian Borgula wird unsere Jubiläums-GV umrahmen.

Weitere Informationen zu diesem aussergewöhnlichen Orchester finden Sie unter: www.aliev.ch

Wettbewerb

Gewinnen Sie einen Frühlingsputz für Ihre Wohnung im Wert von Fr. 800.-.

Die Teilnahme am Wettbewerb ist einfach: Füllen Sie nebenstehende Wettbewerbsfragen aus und senden Sie die Karte portofrei an die Geschäftsstelle des MV Luzern zurück.

Die richtigen Antworten werden anlässlich der Jubiläums-GV vom 21.5.13 verlost. Eine Teilnahme an der GV ist nicht erforderlich. Die Gewinnerin oder der Gewinner werden persönlich benachrichtigt.

Der Gutschein kann bei der Reinigungsfirma LUREL, Luzern, eingelöst werden. Teilnehmen können alle Mitglieder des MV Luzern, die diese Broschüre erhalten haben.

(Adressenstand 1.4.13)



Anmeldekarte GV mit Wettbewerb

Generalversammlung, Dienstag, 21. Mai 2013
Casino Luzern | Haldenstrasse 6
Apéro ab 17.45 Uhr | GV ab 18.30 Uhr

Generalversammlung

Ich melde mich für die GV an. Anzahl Personen

Eingeladen sind nur Mitglieder und pro Haushalt max. 2 Personen

Wettbewerb

Welche bedeutende Organisation gründete der MV Luzern 1924?

.....

In welchem Jahr hat sich der Mieterverein Ob- und Nidwalden dem MV Luzern angeschlossen?

.....

Welches war das wichtigste Thema bei den Rechtsberatungen im Jahre 2012?

.....

Ich nehme nur am Wettbewerb teil.

Vorname

Name

Adresse

PLZ | Ort

Wir bitten Sie um Rücksendung dieser Karte bis spätestens **Mittwoch 8. Mai 2013**. Danke

